



## REVISION DU PLU DE VIRIEU LE GRAND

### Réunion Publique de présentation de la traduction réglementaire du PADD Relevé des échanges

<b>Objet de la réunion :</b>	Réunion publique : traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU		
<b>Date &amp; lieu :</b>	19 juin 2024	Salle des fêtes de Virieu le Grand	
<b>Rédacteur(s) :</b>	Richard BENOIT	<b>Nbre de pages :</b>	2
<b>Présents</b>	<p><u>La réunion était animée par :</u></p> <p>Richard BENOIT – Urbaniste - Mosaïque Environnement</p> <p>Entre 20 et 30 personnes ont participé à la réunion.</p>		

#### RELEVÉ DES ÉCHANGES

<b>0</b>	<p><b><u>Introduction</u></b></p> <p>En appui de l'exposé, un « powerpoint » rappelait l'historique de la révision du PLU et présentait les outils règlementaires (règlement écrit et graphique) mis en œuvre dans le Plan Local d'urbanisme en montrant comment ils découlent du PADD renouvelé et décliné autour des quatre grandes orientations suivantes :</p> <p><b>A</b> – Créer les conditions d'un cadre de vie attractif ;</p> <p><b>B</b> - Garantir les conditions d'accueil pour tous les habitants ;</p> <p><b>C</b> – Maintenir et développer l'activité locale.</p> <p><b>D</b> – Maitriser l'empreinte environnementale et énergétique du développement.</p> <p>Ce « powerpoint » est joint au présent compte-rendu qui ne reprend que les questions posées et les réponses apportées.</p>
<b>1</b>	<p><b><u>Comment imaginer un développement dans le cadre des contraintes de risque ?</u></b></p> <p><b>Question :</b> <i>Il est demandé si il y a vraiment des possibilités de penser le développement de la commune entre les risques de mouvement de terrains et les risques de crues</i></p> <p><b>Réponse :</b> Richard <b>Benoit</b> explique que la commune est effectivement très contrainte entre les risques de chute de bloc à l'Est du centre bourg, les risques de ruissellement dus aux pentes et les risques de crues liées au cours d'eau.</p> <p>La recherche des zones de développement (A Urbaniser) a été faite en tenant compte de ces contraintes, d'abord en regardant les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et ensuite dans trois petites zones AU qui ne sont, au plus, touchées que par des aléas faibles de mouvement de terrain ou de ruissellement...</p> <p>Cela devrait permettre d'envisager la production d'environ 80 logements.</p>
<b>2</b>	<p><b><u>Quel avenir pour le camping et la base de loisirs</u></b></p> <p><b>Question :</b> <i>Est-ce que le PLU prévoit des développements autour du camping et de la base de loisirs ?</i></p>

RELEVÉ DES ECHANGES	
	<p><b>Réponse :</b> C'est une des orientations du PADD que de permettre le développement de la base de loisirs et de ne pas empêcher la réouverture du camping.</p> <p>L'ensemble est donc classé en zone <b>UT</b>, c'est-à-dire en reconnaissant le côté urbain des aménagements même s'ils sont éloignés du centre bourg et avec un règlement dont le but est de pérenniser l'activité et lui permettre de se développer.</p> <p>Toutefois, il est rappelé que le développement du camping suppose une capacité à résoudre la question de l'assainissement pour les eaux usées, des investissements à ce niveau et que la compétence pour la base de loisirs et le camping n'est plus à la commune mais à la communauté de commune.</p>
<b>3</b>	<p><b><u>Développement des zones d'activités</u></b></p> <p><b>Question :</b> <i>Il est demandé ce qu'il en est du développement des zones d'activité ?</i></p> <p><b>Réponse :</b> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), ne prévoit pas de développement de zones d'activité sur la commune de Virieu le Grand. Le PLU devant être compatible avec le SCoT, il se contente de permettre l'évolution des activités existantes en inscrivant quatre zones UX correspondant à trois sites d'activités existants et une petite zone d'activités.</p> <p>Il</p>
<b>4</b>	<p><b><u>Comment se continue l'étude du PLU</u></b></p> <p><b>Question :</b> <i>Comment ça continue ?</i></p> <p><b>Réponse :</b> L'étude n'est pas aujourd'hui terminée, elle doit aboutir à un dossier complet de Plan Local d'Urbanisme qui pourra alors être <b>arrêté</b> par le conseil municipal vers la fin de l'année.</p> <p>Le projet sera ensuite transmis aux Personnes Publiques Associées, à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), à l'INAO et au Centre National de la Propriété Forestière (CRPF) qui ont trois mois pour donner leur avis.</p> <p>A l'issue de ces trois mois ces avis sont joints au dossier d'arrêt du projet du PLU, ce qui constitue le dossier qui sera soumis à enquête publique pendant un mois sous la direction d'un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif.</p> <p>Après l'enquête publique, la collectivité examine l'ensemble des avis et des observations faites lors de l'enquête publique et sur cette base (<b>et uniquement sur cette base</b>) peut intégrer des corrections à son dossier qui pour finir est approuvé par le conseil municipal.</p> <p>Le PLU révisé devient alors opposable après des mesures de publicité et remplace le PLU actuellement en vigueur.</p> <p>Il</p>
<b>4</b>	<p><b><u>Conclusion</u></b></p> <p>Mme le Maire remercie les participants et clos la séance.</p>

PIECES JOINTES EN ANNEXE	
Le power point présenté lors de la réunion.	